



398

ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI 1

KORTTELI 9 TONTTI 29 SEKÄ KATUALUETTA

MUODOSTUU:

KAJAANI 1

KORTTELI 9 TONTTI 29 SEKÄ TORI- JA KATUALUETTA



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN PALVELUKESKUS

5.12.1997

SISÄLLYSLUETTELO

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

- 1 Perustiedot
- 2 Tavoitteet
- 3 Asemakaavan muutos ja sen perustelut
- 4 Asemakaavan muutoksen ympäristövaikutukset
- 5 Toteuttaminen
- 6 Suunnitteluvaiheet

TILASTOTIEDOT

LIITEKARTAT

- 2 Ote Kajaanin keskustaajaman osayleiskaavasta 2015
- 2a Suojelukohdekartta
- 2b Kajaanin ydinkeskustan osayleiskaava
- 2c Kajaanin ydinkeskustan osayleiskaavan havainnekuva
- 3a Kaavoitustilannekartta
- 3b Poistokartta / voimassa oleva asemakaava
- 4 Maanomistus
- 5 Rakennettu ympäristö
- 5a Pehr Cedersparren asemakaava vuodelta 1731
- 5b Ilmakuva 1997
- 7 Asemakaavakartta määräyksineen

Kaava/päiväys _____

TILASTOLOMAKE Osa 1	Pinta-ala	Pinta-ala	Pinta-ala	Kerrosala	Kortteli- tehokkuus ek	Alue- väljyys- luku	Pinta-alan muutos	Kerrosalan muutos
	ha	%	%	k-m ²			ha±	k-m ² ±
SR	0,1173	22,2		1000			+0,1173	+1000
Y							-0,1173	-800
TORI	0,2975	56,4					+0,2975	
KADUT	0,1131	21,4					-0,2975	
KOKO ALUE	0,5279	100		1000			+0	+200

KAJAANIN KAUPUNKI

Tekninen palvelukeskus

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 5. päivänä joulukuuta 1997 päivättyä asemakaavakarttaa.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE

Kajaanin kaupunki
Kaupunginosa 1
kortteli 9, tontti 29
sekä katualuetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kajaanin kaupunki
Kaupunginosa 1
kortteli 9, tontti 29
sekä tori- ja katualuetta.

Kaava-alue sijaitsee kaupungin ydinkeskustassa, sen historiallisessa painopisteessä.

1

PERUSTIEDOT

Kainuun seutukaavaliiton vaihekaava I on vahvistettu 29.4.1980, vaihekaava II 3.11.1983 ja vaihekaava III 15.3.1991. Vaihekaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta.

Kajaanin keskustaajaman osayleiskaava 2015 on vahvistettu 31.5.1993 (KHO 12.8.1994). Kaavamuutos sijaitsee alueella, jolle laadittavat asemakaavat tai asemakaavan muutokset on keskustaajaman osayleiskaavan vahvistuspäätöksen mukaisesti alistettava ympäristökeskuksen vahvistettavaksi. Osayleiskaavassa alue on keskusta-toimintojen aluetta. (liitekartta 2)

Alueella olevat rakennukset ovat keskustaajaman **osayleiskaavan suojelukohdeluettelossa**. Raatihuone on suojeltu rakennussuojelulain perusteella ja entinen poliisilaitos esitetään suojeltavaksi asemakaavalla. (liitekartta 2a)

Kajaanin ydinkeskustan osayleiskaavan on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 28.1.1985 ohjeeksi alueen asemakaavamuutoksille. (liitekartat 2b ja 2c)

Alueella on voimassa **23.4.1965 vahvistettu asemakaava** (liitekartta 3a). Alueella on **rakennuskielto 7.1.1999 saakka** asemakaavan muuttamista varten.

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Kajaanin kaupungin rakennusjärjestyksen 22.4.1991. Alue on kiinteistörekisterissä. Alueen pohjakartta on hyväksytty 30.1.1978 ja 1.7.1992 ja tekninen palvelukeskus on täydentänyt sitä vuosittain. Alue kuuluu kaupungin yhdyskuntateknisten verkostojen piiriin. Alue on kaupungin omistuksessa. (liitekartta 4)

Rakennettu ympäristö

Kajaanin ydinkeskustan rakenne perustuu Pehr Cedersparren suorakulmaiseen ruutu-
asemakaavaan vuodelta 1731. Tässä asemakaavassa näkyy nykyisen katuverkon runko
ja Raatihuoneentori umpikulmaisena torina. (liitekartta 5a)

Raatihuoneentori muotoutui umpikulmaiseksi vähitellen. Uudisrakentamista varten v.
1825 suoritettussa perusteellisessa mittauksessa torin muoto on umpikulmainen. Ra-
kennetun umpikulmatorin ovat Raatihuoneentoria reunustavat rakennukset aitoineen
muodostaneet 1800-luvun puolivälistä aina 1940-luvun alkuun saakka, jolloin sodan
pommitukset tuhosivat aluetta.

Myöhemmin rakennettaessa umpikulmatorin muotoa ei ole vaalittu. Rakennuksia ei
ole rakennettu Raatihuoneentorin reunaan kiinni ja torialue on laajentunut siihen ra-
joittuville tontinosille, joita käytetään pysäköintialueina (liitekartta 5b).

Raatihuoneentoria ympäröivät rakennukset ovat pääosin liikerakennuksia, joiden
kerrosluku vaihtelee yhdestä neljään. Joidenkin ympäröivien rakennusten ylemmissä
kerroksissa on asuntoja.

Kerrosluvun vaihtelusta ja torin umpikulmamuodon hajoamisesta johtuen Kajaanin
Raatihuoneentorilla ei ole sitä tilallista luonnetta, jonka sillä historiallisen taustansa ja
arvonsa vuoksi soisi olevan.

Alueen nykyinen käyttö ei kunnioita historiallista taustaa. Raatihuoneentori ei nykyään
ole luonteeltaan tori, vaan liikenneperäisyys siihen liittyvine pysäköintialueineen. Raa-
tihuoneentorin kautta kulki syksyllä 1996 suoritettun liikennelaskennan mukaan ai-
nakin 12 200 ja vuoden 1997 laskennan mukaan 9 700 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Ilmanlaadun mittaustulokset vuodelta 1996 osoittavatkin, että Kajaanin kaupungin
ydinkeskustassa liikenneperäisten päästöjen määrä on ajoittain enimmäisohjearvoja
suurempi ja epäsuotuisissa sääolosuhteissa kaupungin keskustassa voi olla terveydelle
haitallisia pitoisuuksia.

Kaavamuutosalueeseen sisältyy Kajaanin historiallisesti arvokkain rakennus, vuonna
1831 valmistunut Raatihuone, joka on rakennettu Suomen Intendenttikonttorissa
vuonna 1826 laadittujen piirustusten mukaan. Raatihuone on suojeltu rakennussuoje-
lulain perusteella.

Raatihuoneen takana samalla tontilla (liitekartta 5) on entinen poliisilaitos, joka on
Eino Pitkäsen vuonna 1934 suunnittelema, ja vuonna 1935 valmistunut rakennustai-
teellisesti ja -historiallisesti arvokas funktionalistinen rakennus. Rakennuksessa toimii
nykyään Kajaanin taidemuseo, jonka toimistotilat on sijoitettu Raatihuoneeseen.
Raatihuoneen ja taidemuseon välinen piha on kunnostettu vuonna 1993 ja sitä käyte-
tään kesäisin ajoittain veistospihana.

Linnankatu Pohjolankadulta ja Raatihuoneentorille on yksisuuntainen ja Raatihuo-
neentorilta Välikadulle kaksisuuntainen ajoneuvoliikenteen katu. Jälkimmäisellä
osuudella liikenne on vilkasta: 7 550 ajon./vrk (1996) ja 7 150 ajon./vrk (1997), joh-

tuen Linnansillan kautta kulkevasta läpiajoliikenteestä. Mainituilla Linnankadun osuuksilla ei ole huoltoliikennettä.

Kajaanin kävelykeskustahankkeen historiaa

Raatihuonecentorin rakentaminen toriksi keväällä 1998 on ensimmäinen vaihe Kajaanin kävelykeskustan rakentamista. Kajaanin kävelykeskustahankkeen 20-vuotinen historia on seuraava:

Kajaanin keskustan liikenneuudistussuunnitelmassa 1977 esiintyy ajatus kävelyalueesta. Kauppakatu esitetään joukko- ja kevyen liikenteen katuna neljän korttelin matkalla.

Vuonna 1985 Kajaanin ydinkeskustan kävelyalueen yleissuunnitelma laadittiin täydentämään voimakkaan kasvun ajatukseen perustuvaa ydinkeskustan osayleiskaavaa. Suunnitelmassa Kauppakatu on kävelykatuna Raatihuonecentorilta Lönnrotinkadulle. Osa Raatihuonecentoria on kävelyalueena.

Ydinkeskustan liikenteen järjestelysuunnitelma 1986 esitti kolme vaihtoehtoa, joista kaupunginvaltuusto hyväksyi 29.9.1986 vaihtoehdon III. Kävelyalueen osalta suunnitelma on edellisen kaltainen.

Suunnitelman käsittely luottamuselimissä kesti yli 7 kk. Sinä aikana järjestettiin lyhytaikainen kävelykatukokeilu ja liikeyrityksille pidettiin useita keskustelu- ja tiedotustilaisuuksia. Hanke kariutui yrittäjien vastustukseen.

Kävelykatukokeilu ”Vonkahotu” järjestettiin yrittäjäseminaarissa esitetyn aloitteen pohjalta 1.7.1991–31.12.1992 ja loppui koska yrittäjät vastustivat sitä.

Vuonna 1993 aloitettiin asennemuutokseen tähtäävä HYVÄ KAJAANI –projekti. Sen jatkoksi laadittiin 1996 kehittämisohjelma HYVÄ KAJAANI 2001, jonka tavoite on kehittää mm. ydinkeskustaa monipuolisesti kaupungin 350–juhlavuodeksi.

Kajaanin Raatihuonecentori oli tuolloin ajoneuvoliikenteen valtaamaa risteys- ja pysäköintialuetta. Sen ympäristössä liiketilat olivat tyhjiä ja koko alueen kohtalo huolestutti kajaanilaisia suuresti.

Kesällä 1996 Kajaani valittiin kohteeksi valtakunnalliseen PAREMPI KAUPUNKI-KESKUSTA –projektiin, joka toteuttaa Hyvä Kajaani 2001 –ohjelman kaupunki-keskustaa kehittäviä osia.

Jo syksyllä 1996 aloitettiin yhteinen toiminta keskustan yrittäjien kanssa. Joulukuussa 1996 mm. ydinkeskustan joulukoristelu toteutettiin yhteisvoimin.

Raatihuonecentorille järjestettiin vuonna 1996 Joulutori-tapahtuma, johon osallistui kainuulaisia ja saksalaisia pienyrittäjiä. Asukkaiden ja tapahtumaan osallistuneiden palaute oli hyvä. Niinpä kesällä 1997 kaikki Kajaanin kesätapahtumat keskitettiin Raatihuonecentorille, jossa oli mm. saksalaistyylinen viinikylä. Toiminnan lisääminen Raatihuonecentorille on lisännyt myös ympäristön liiketilojen käyttöä.

Parempi Kaupunkikeskusta –projektin yhteydessä Kajaanissa käynnistyi keskustan kehittämisen ohjausryhmän toiminta. Ohjausryhmä koostuu yrittäjien, kiinteistön-omistajien ja kaupungin edustajista. Ohjausryhmä on kokoontunut useita kertoja vuonna 1997 ja käynyt mm. tutustumassa suomalaisiin kävelykeskustoihin.

Keväällä 1997 suoritettiin Parempi Kaupunkikeskusta –projektin asukas- ja päättäjäkyselyt. Aukkaista 70 % ja päättäjistä 90% haluaa, että Kajaanin rakennetaan kävelykatu tai -alue. Kävelyalueen paikkana suosituin oli Kauppakatu ja toisella sijalla Raatihuonecentori.

Keskustan kehittämisen ohjausryhmä ehdotti kokouksessaan 19.8.1997, että Kajaanin kävelykeskustan rakentaminen aloitetaan Raatihuonecentorista. Hanketta on esitelty 17.9.1997 kaupungintalon valtuustosalissa järjestetyssä seminaarissa, johon osallistui kaupunginhallituksen, teknisen lautakunnan ja ohjausryhmän jäseniä. Hanke on mukana vuoden 1998 budjettiehdotuksessa.

Ydinkeskustassa on suoritettu valmistavia toimenpiteitä syksyllä 1997, jotta kävelyalueen rakentaminen aiheuttaisi keskustassa mahdollisimman vähän häiriötä. Mm. kevyen liikenteen väylää Pohjolankadun varressa on parannettu ja Raatihuonecentorin pysäköintiä korvaavia pysäköintialueita rakennettu lähialueelle.

2

TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on varustaa myös asemakaavassa suojelumerkinnöin rakennussuojelulain perusteella suojeltu Kajaanin Raatihuone ja suojella asemakaavalla sen kanssa samalla tontilla oleva rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus.

Tavoitteena on myös palauttaa Kajaanin historiallinen keskipiste ja Raatihuoneeseen oleellisesti liittyvä Raatihuonecentori alkuperäiseen, Suomessa harvinaiseen, umpikulmatorin muotoon ja rauhoittaa se ajoneuvoliikenteeltä tapahtumatoriksi ja Kajaanin kävelyalueen ytimeksi.

3

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SEN PERUSTELUT

Voimassa olevassa asemakaavassa (liitekartta 3b) korttelin 9 tontti 29 on **yleisten rakennusten korttelialuetta Y**. Kerrosala tontilla on **800 k-m²**. Raatihuoneen rakennusalalla **kerrosluku on I** ja entisen poliisilaitoksen rakennusalalla **II**. Raatihuonecentori ja Linnankatu ovat **katualuetta**.

Asemakaavaa muutetaan (liitekartta 7) siten, että korttelin 9 tontti 29 on

SR Suojeltavien rakennusten korttelialue. Korttelialueen käyttötarkoituksen tulee edistää alueen rakennustaiteellisten, kulttuurihistoriallisten tai kaupunkikuvallisten arvojen säilymistä.

Korttelialueella on rakennusalat Raatihuonetta ja taidemuseota varten. Raatihuoneen rakennusalalla **kerrosluku on I ja** taidemuseon rakennusalalla **II**. Tontin rakennus-oikeus on yhteensä **1 000 k-m²**. Raatihuoneen rakennusalalla on suojelumerkintä:

sk Rakennussuojelulain/kulttuurihistoriallisesti huomattavien rakennusten suojelusta annetun lain nojalla suojeltu rakennus.

Taidemuseon rakennusalalla on suojelumerkintä:

sr-10 Kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa eikä tehdä rakennuksen arvoa alentavia muutoksia. Korjauksia tehtäessä tulee mahdollisuuksien mukaan pyrkiä alkuperäisiin rakenne- ja väritysratkaisuihin.

Raatihuoneentori muutetaan **torialueeksi**, jonka muoto jättää mahdollisuuden myöhemmin rakennettaessa toteuttaa tori umpikulmaisena. Linnankadun osuudet Pohjolankadulta ja Välikadulta Raatihuoneentorille muutetaan **jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi kaduksi (pp)**.

4

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN YMPÄRISTÖVAIKUTUKSET

Raatihuoneentorin rakentaminen toriksi on ensimmäinen vaihe Kajaanin kävelykeskustan rakentamista. Alueen valinta Kajaanin keskustasaneerauksen lähtöpaikaksi on tietoinen. Ensin halutaan parantaa kaupungin historiallisesti arvokkain alue.

Raatihuoneentorin kautta kulkee 9 700 ajoneuvoa vuorokaudessa. Läpikulkuliikennettä, joka ei pysähdy lainkaan ydinkeskustassa, on siitä huomattava osa. Raatihuoneentorin rakentaminen tapahtumatoriksi tarkoittaa alueen pysyvää rauhoittamista ajoneuvoliikenteeltä. Siitä seuraa mm., että ydinkeskustan läpi kulkeva ajoneuvoliikenne vähenee, ilmanlaatu keskustassa paranee ja tilaa vapautuu myös muille liikukumismuodoille ja viihtyisyystekijöille. Myös asumisen laatu ydinkeskustassa paranee ja asuntojen lisääminen sinne tulee mahdolliseksi.

Liikenne voi siirtyä korvaaville reiteille, joista parhaita ovat suuria liikennemääriä varten rakennetut pääkadut Pohjolankatu, Lönnrotinkatu, Koivukosken silta ja Tapanantie. Ruuhkautumisen välttämiseksi voidaan käyttää entistä enemmän hyväksi jo olemassa olevaa työajan porrastuksen mahdollisuutta, sillä se on selvästi taloudellisempaa kuin uusien liikenneväylien rakentaminen tai entisten leventäminen.

Kajaanin ydinkeskusta sijaitsee tiiviisti pienellä alueella, jonka reunoilla on tutkimuksen mukaan riittävästi pysäköintitilaa. Kävelymatkat pysäköintipaikoilta liikkeisiin ovat siis lyhyet. Lyhytaikaista asiointipysäköintiä voi kuitenkin olla aivan ydinkeskustassakin.

Kävelykeskustan rakentaminen ja keskusta-alueen parantaminen on liike-elämän toimintaympäristön parantamista. Keskustan kehittämishankkeen avulla syntyvät pysyvät työpaikat ovat palvelutyöpaikkoja, jotka syntyvät välillisesti, kun keskusta elpyy ja liiketoiminta virkistyy ydinkeskustassa.

Hankkeen sysäysvaikutukset ovat jo näkyvissä. Vaikka varsinaista keskustasaneerausta ei ole vielä aloitettu, usko keskustan elpymiseen on havaittavissa. Yksityisten yritysten ja kiinteistönomistajien investointihalukkuus on lisääntynyt, ja se näkyy useina viime aikoina tehtyinä tai parhaillaan käynnissä olevina kunnossapito-, perusparannus-, laajennus- ja rakennustyömaina, sekä liiketilojen täyttymisenä ja uusina yrityksinä. Kajaanin mukanaolo Parempi kaupunkikeskusta -projektissa on johtanut laajat piirit oivaltamaan, että keskustasaneeraus Kajaanissa on tarpeellinen ja kiireellinen. Projektin myötä kajaanilaiset ovat oppineet toimimaan yhdessä oman kaupunkinsa parhaaksi. Yhteistoiminta on voimistanut niin Kajaanissa kuin muuallakin käsitystä virkeästi toimivasta pikkukaupungista.

Keskustasaneerauksen lopputulos: toimiva, viihtyisä ja vetovoimainen keskusta, johon ihmiset tulevat mielellään yhä uudelleen, lisää Kajaanin mainetta ja parantaa koko kaupungin imagoa.

Ydinkeskustan ajoneuvoliiketeen rauhoittaminen vapauttaa tilaa käyttää keskusta- aluetta toisin. Asumisen ja viihtyisyyden lisääminen ydinkeskustassa tulee mahdolliseksi. Yhteyttä keskustan ja jokimaiseman välillä voidaan kehittää. Ainutlaatuisen paikallisen erikoisuuden, Raatihuoneen ja linnan raunioiden välisen historiallisen akselin korostamiseen avautuu vähitellen uusia mahdollisuuksia.

5

TOTEUTTAMINEN

Raatihuoneentorin ja Linnankadun osuukien rakentaminen kävelyalueeksi on tarkoitus aloittaa keväällä 1998 ja suorittaa loppuun samana vuonna, mikäli budjettiin ehdotettu rahoitus päätetään osoittaa hankkeeseen.

Raatihuoneentorin alueen yleissuunnitelman laadinta on käynnissä ja se valmistuu konsulttisopimuksen mukaan 30.12.1997 mennessä. Rakennussuunnitelmien on sovitettu valmistuvan 31.3.1998 mennessä. Konsultteina ovat valtakunnallisessa Parempi kaupunkikeskusta -projektissakin konsultoineet Arkkitehtitoimisto Mikko Heikkilä Oy Lappeenrannasta ja Esisuunnittelijat Oy Helsingistä.

Asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan olennainen ja keskustaajaman osayleiskaavan vahvistuspäätöksen yhteydessä alistettavaksi määrättyllä alueella, joten se on alistettava ympäristökeskuksen vahvistettavaksi.

Voimassa olevan asemakaavankin mukaan Raatihuoneentorin alueen saneeraaminen on mahdollinen, koska kyseessä on katualueen sisäinen järjestely. Asemakaavan muutoksella halutaan vahvistaa alueen käyttö kävelykeskustana ja järjestelyn aiheuttama liikennekäyttämisen muutos Kajaanin ydinkeskustassa.

6

SUUNNITTELUVAIHEET

Hanke kävelyalueen rakentamiseksi kesällä 1998 Kajaanin keskustaan, ja rakentamisen aloittaminen kaupungin historiallisesta keskipisteestä, Raatihuoneentorista, on kypsynyt Parempi Kaupunkikeskusta -projektin tutkijoiden, Kajaanin keskustan kehittämisen ohjausryhmän ja kaupungin teknisen palvelukeskuksen yhteistyönä.

Asemakaavan muutosehdotus on laadittu teknisen palvelukeskuksen maankäyttö-
vastuualueella yhteistyössä Kainuun Museon kanssa.

Asemakaavan muutoksen laatimisen vireilläolosta on ilmoitettu Koti-Kajaanissa 8.-
9.11.1997.

Kajaanin keskustan kehittämisohjelma, joka sisältää mm. kaavamuutosalueen, on esi-
telty yleisöseminaarissa Kajaanin kaupunginkirjaston Kalevala-salissa 4.12.1997.

Keskustan kehittämisen ohjausryhmälle Raatihuoneentorin alueen yleissuunnitelma-
luonnos on esitelty ohjausryhmäkokouksessa 4.12.1997.

Kajaanissa 5. päivänä joulukuuta 1997



Kaupunginarkkitehti Irmeli Hanka

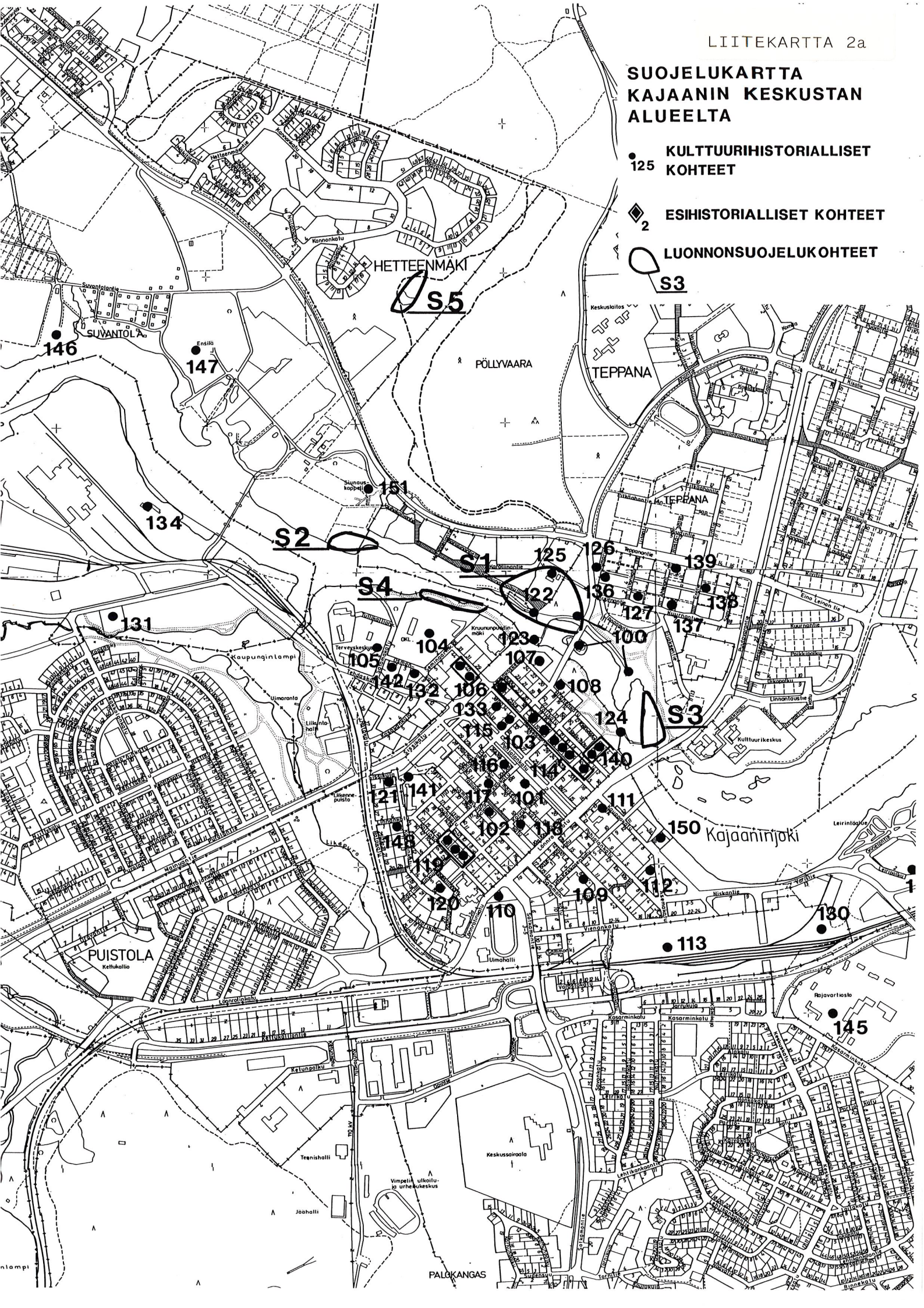


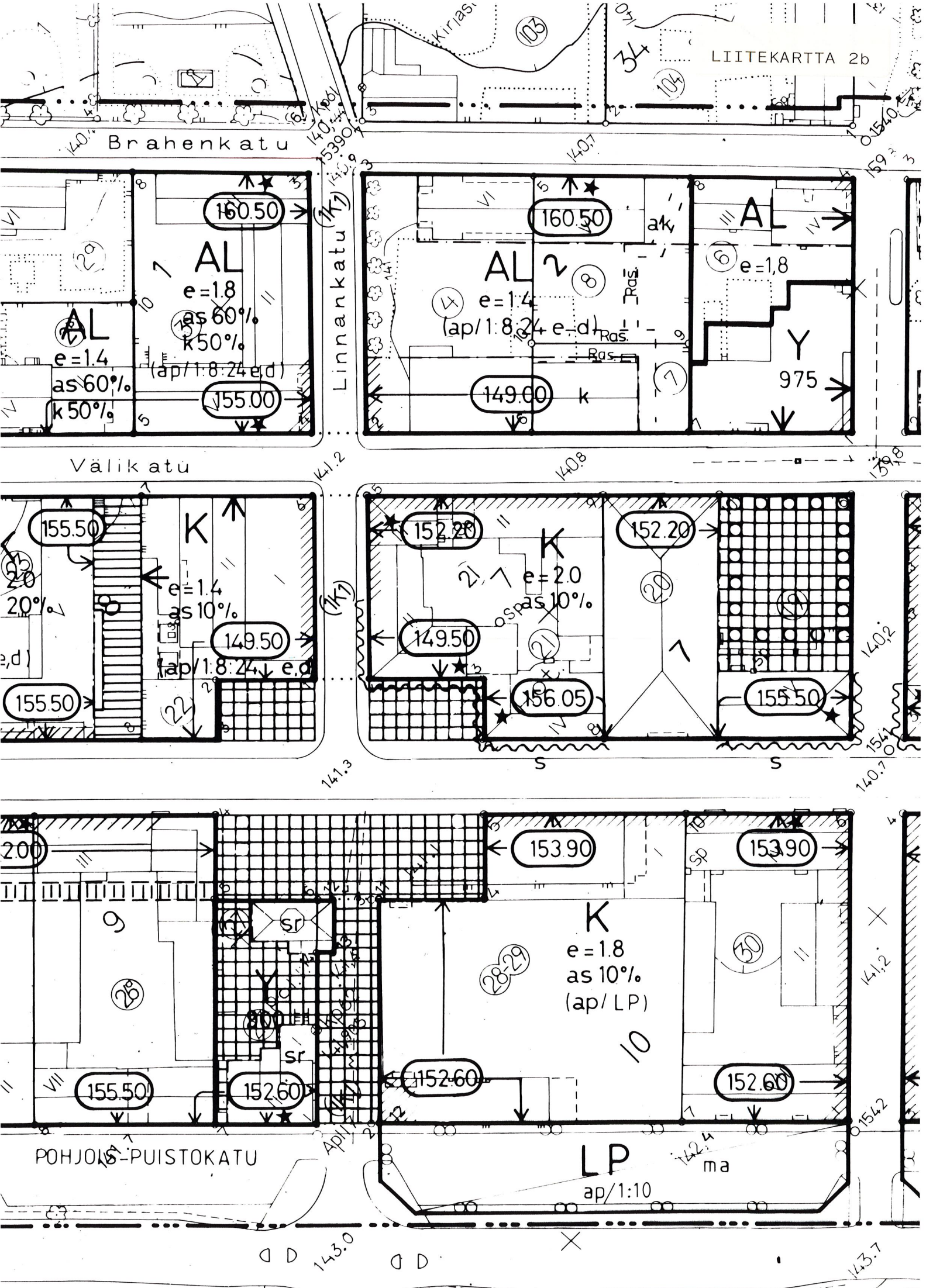
SUOJELUKARTTA KAJAANIN KESKUSTAN ALUEELTA

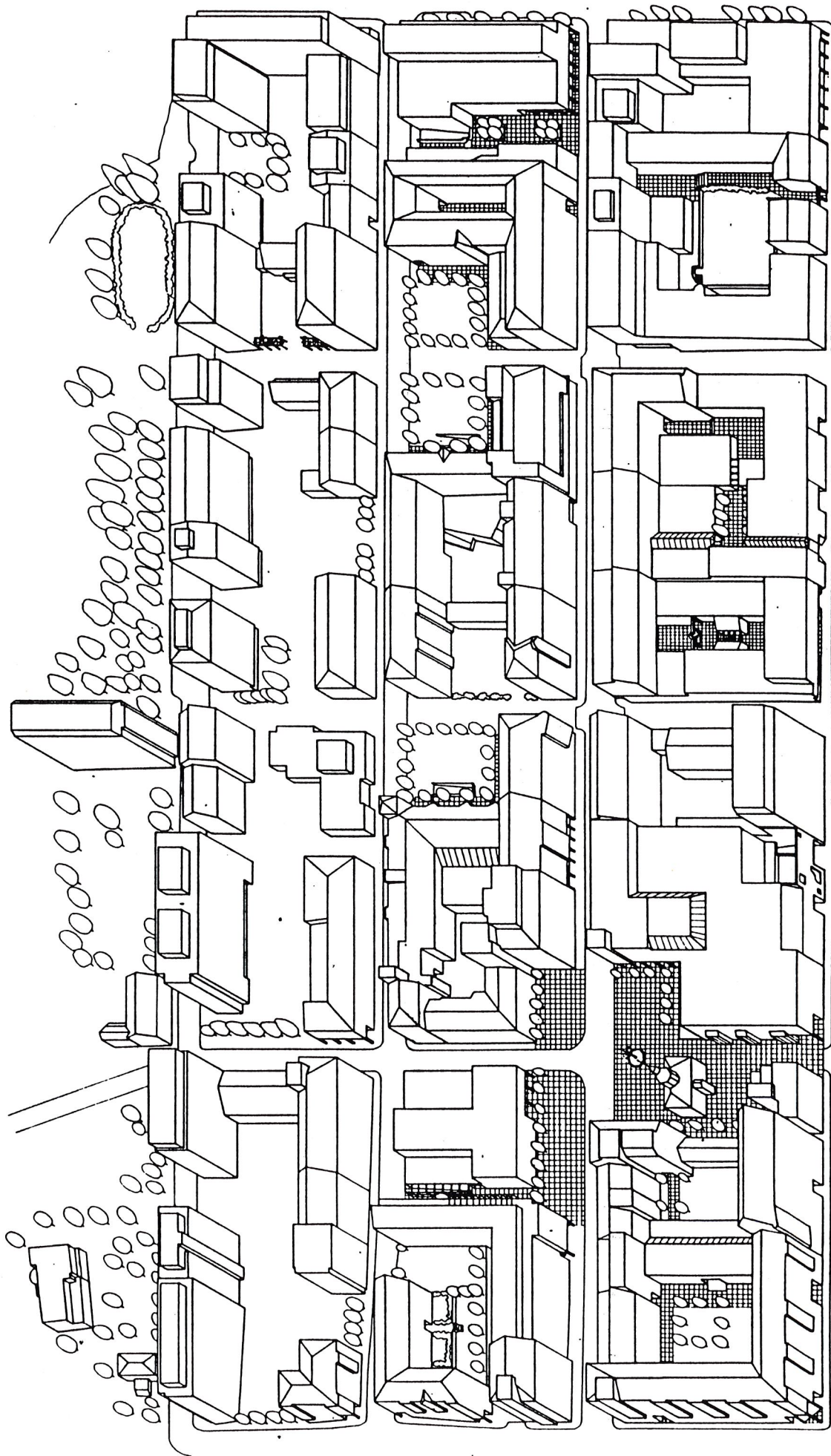
● 125 KULTTUURIHISTORIAALLISET
KOhteet

◆ 2 ESIHISTORIAALLISET KOhteet

○ LUONNONSUOJELUKOhteet
S3







Kajaani
Ydinkeskustan osayleiskaava
HAVAINNEPIIRROS OSAYLEISKAAVAN
MUKAAN RAKENNETUSTA TODENNÄKÖI-
SESTÄ YMPÄRISTÖSTÄ

N:o 295
23.10.1989

N:o 249
6.10.1986

N:o 339
23.10.1991

N:o 202
13.2.1983

N:o 233
16.5.1985

N:o 366
27.7.1993

N:o 181
19.12.1980

N:o 103
23.4.1985

N:o 172
28.4.1980

N:o 199
25.10.1982

N:o 382
20.3.1995

N:o 124
23.3.1971

N:o 227
7.3.1985

N:o 274
2.11.1988

N:o 118
29.9.1967

N:o 173
26.11.1979

N:o 320
19.2.1991

N:o 368
25.8.1993

N:o 376
6.6.1994

N:o 385
22.2.1996

N:o 103
23.4.1985

N:o 269
9.3.1988

N:o 155
22.7.1977

N:o 304
21.5.1990

N:o 145
29.8.1974

N:o 276
10.1.1989

N:o 220
5.11.1984

N:o 113
18.3.1967

N:o 198
29.10.1982

N:o 321
5.4.1991

N:o 159
13.10.1977

N:o 32
5.4.1991

N:o 131
20.12.1972

N:o 283
18.8.1982

N:o 201
14.12.1982

N:o 123
26.3.1969

N:o 113
18.3.1967

N:o 221
5.11.1984

N:o 319
29.10.1984

N:o 218
29.10.1984

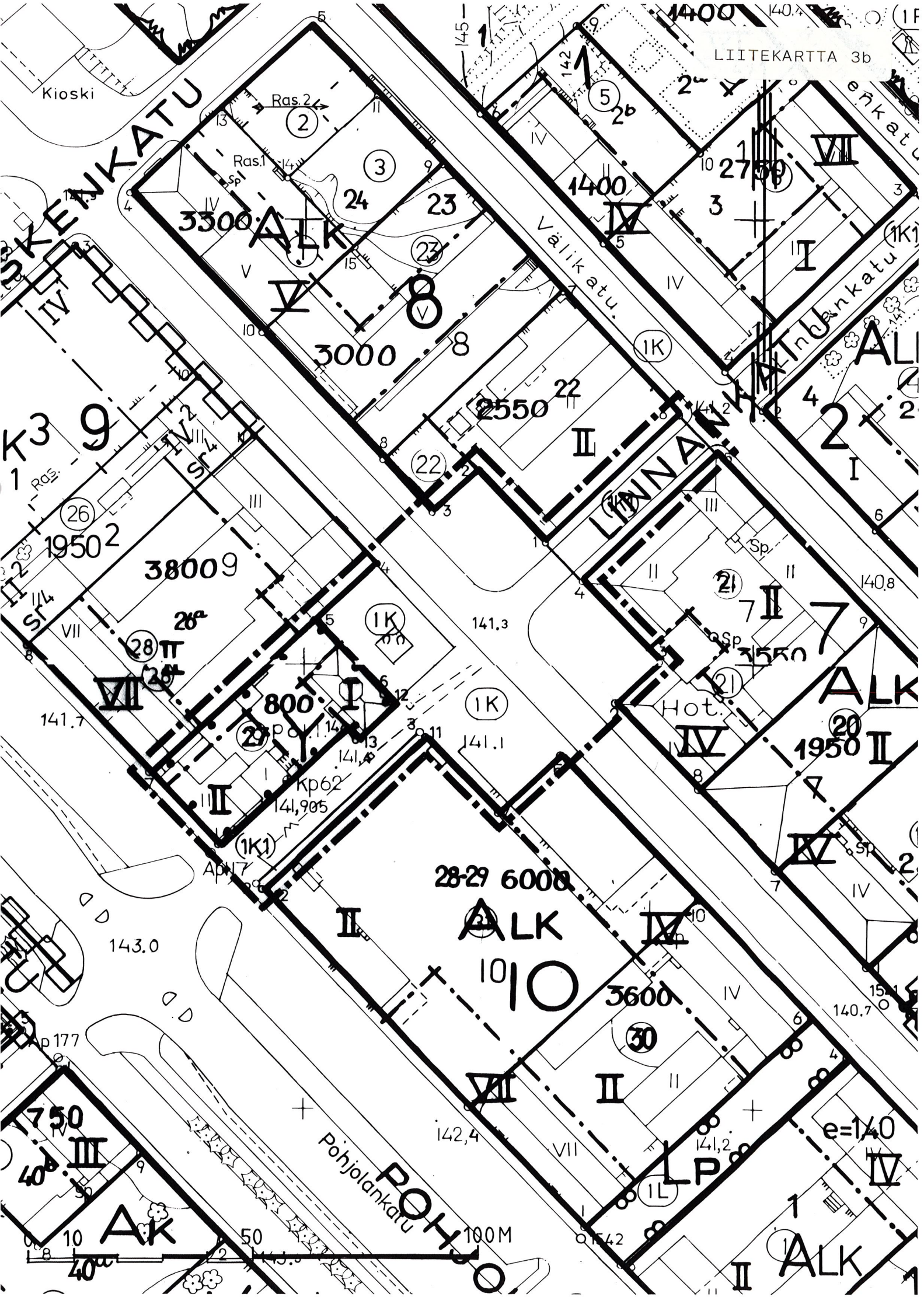
N:o 281
13.3.1969

N:o 103
23.4.1985

N:o 221
22.1.1984

N:o 114

N:o 112



ASEMAKAAVAN MUUTOS KAJAANI 1

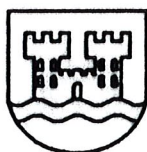
KORTTELI 9 TONTTI 29 SEKÄ KATUALUETTA

MERKINTÖJEN SELITYKSET:

— — — — — 3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka merkinnät poistetaan.

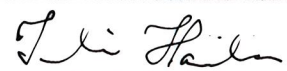
Otteen voimassa olevasta
asemakaavasta
oikeaksi todistaa
Kajaanissa 5.12.1997


Timo Soininen
kaupungeingeodeetti

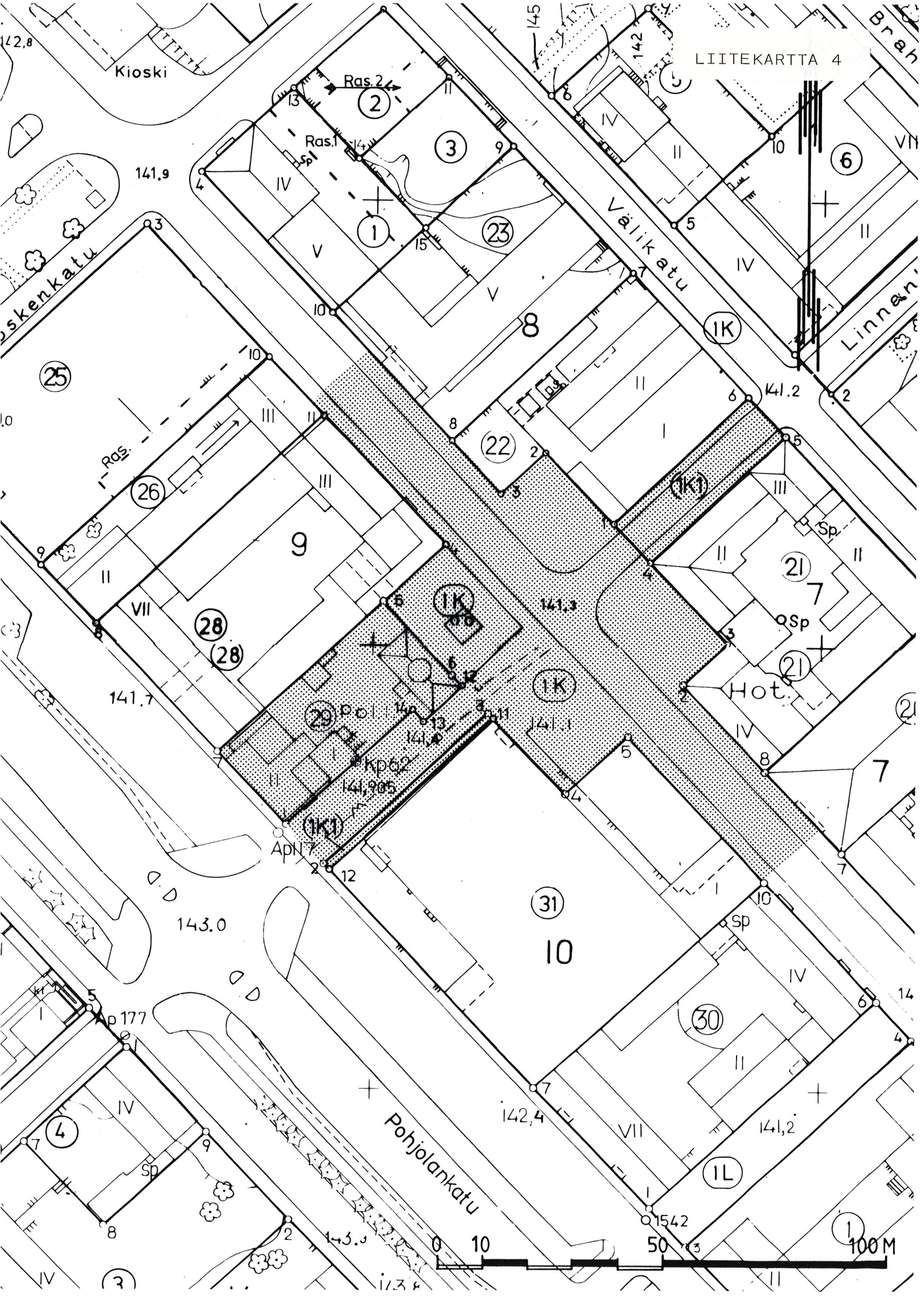


KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN PALVELUKESKUS

PVM	5.12.1997				
PIIR.N:o	8 / 97				
MK	1:1000				
SUUNN.	PH				



IRMELI HANKA





kaupunki

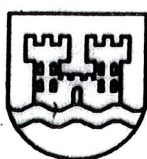
LIITEKARTTA 4

ASEMAKAAVAN MUUTOS

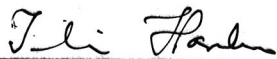
KAJAANI 1

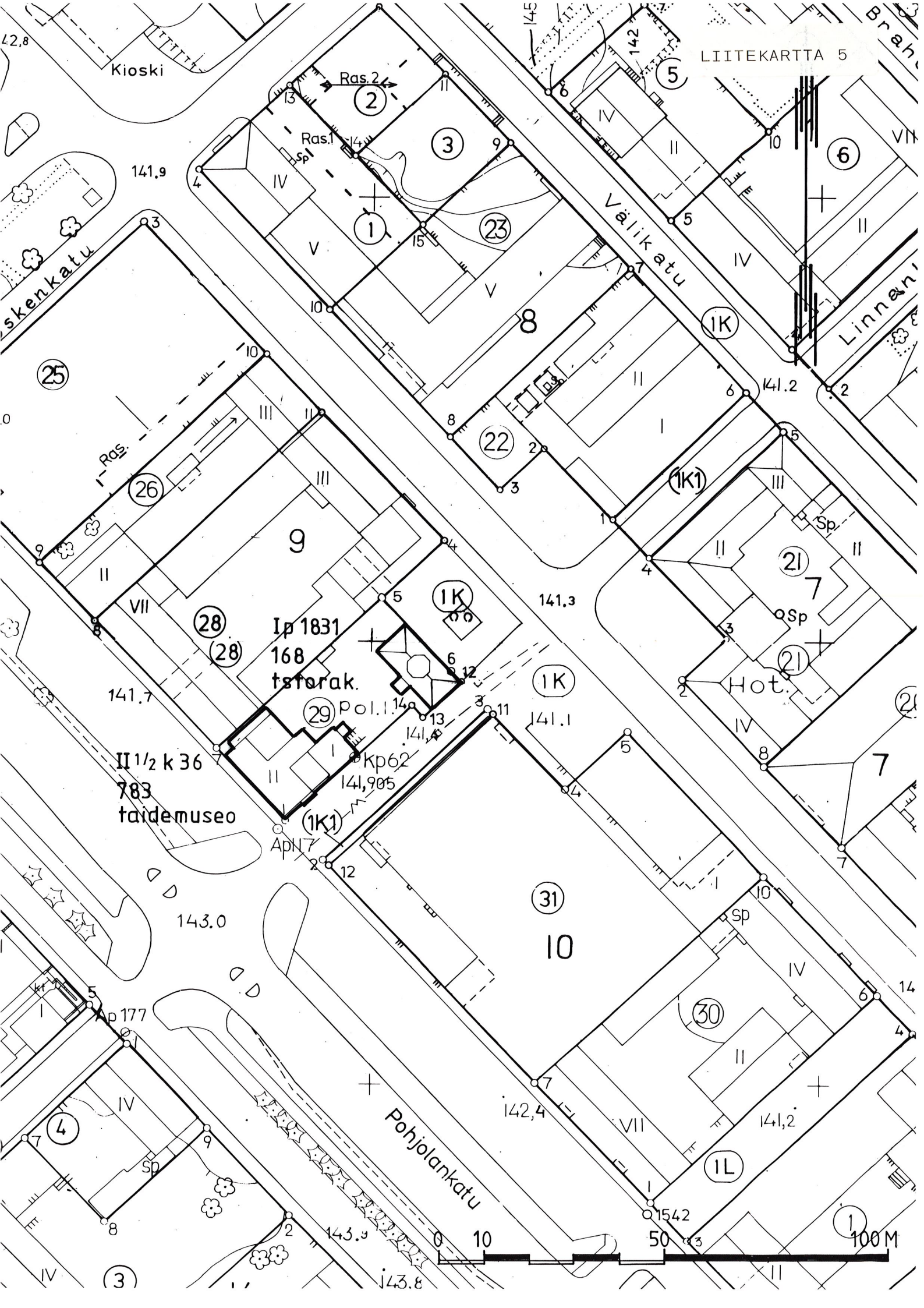
KORTTELI 9 TONTTI 29 SEKÄ KATUALUETTA

MAANOMISTUS



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN PALVELUKESKUS

PVM	5.12.1997				
PIIR.N:o	9 / 97	 IRMELI HANKA KAUPUNGINARKKITEHTI			
MK	1:1000				
SUUNN.	PH				
PIIRT.	AK				



I p 1831 kerrosluku, rakennusmateriaali (p=puu, k=kivi), valmistumisvuosi
168 kerrosala
tstorak. rakennuksen käyttötarkoitus

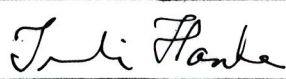
ASEMAKAAVAN MUUTOS

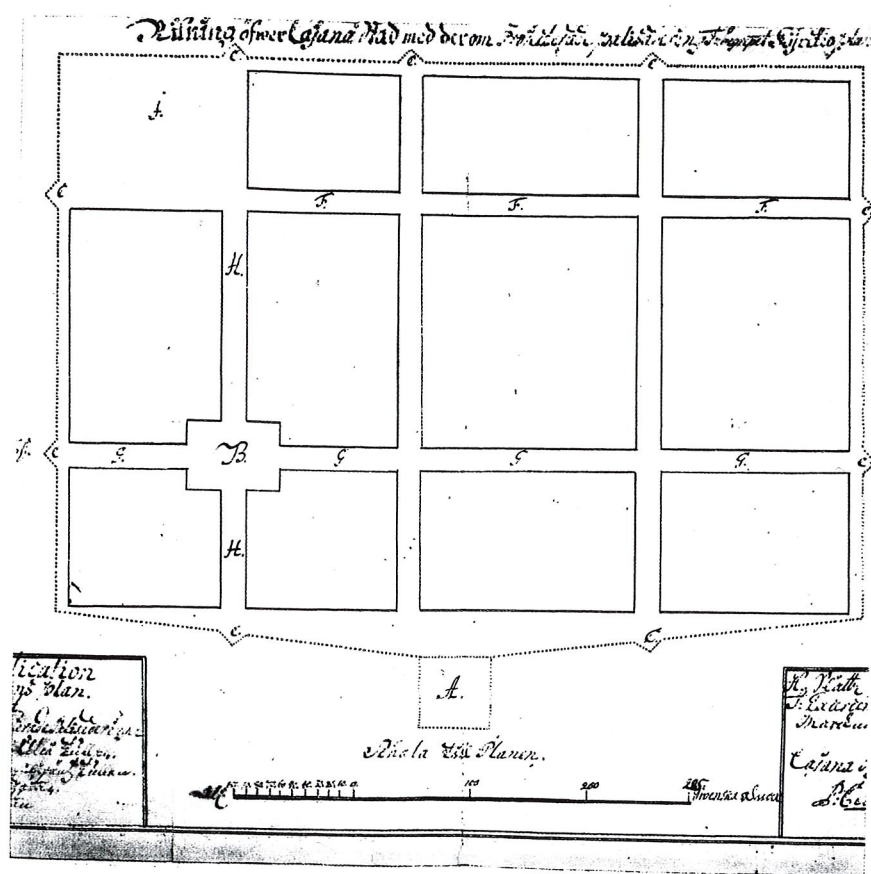
KAJAANI 1

KORTTELI 9 TONTTI 29 SEKÄ KATUALUETTA

RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN PALVELUKESKUS

PVM	5.12.1997				
PIIR.N:o	10 / 97				
MK	1:1000				
SUUNN.	PH				
PIIRT.	AK	IRMEI HANKA KAUPUNGINARKKITEHTI			



Pehr Cedersparren Kajaanin asemakaavasuunnitelma
vuodelta 1731 tähtäsi kaava-alueen supistamiseen.

Lähde:

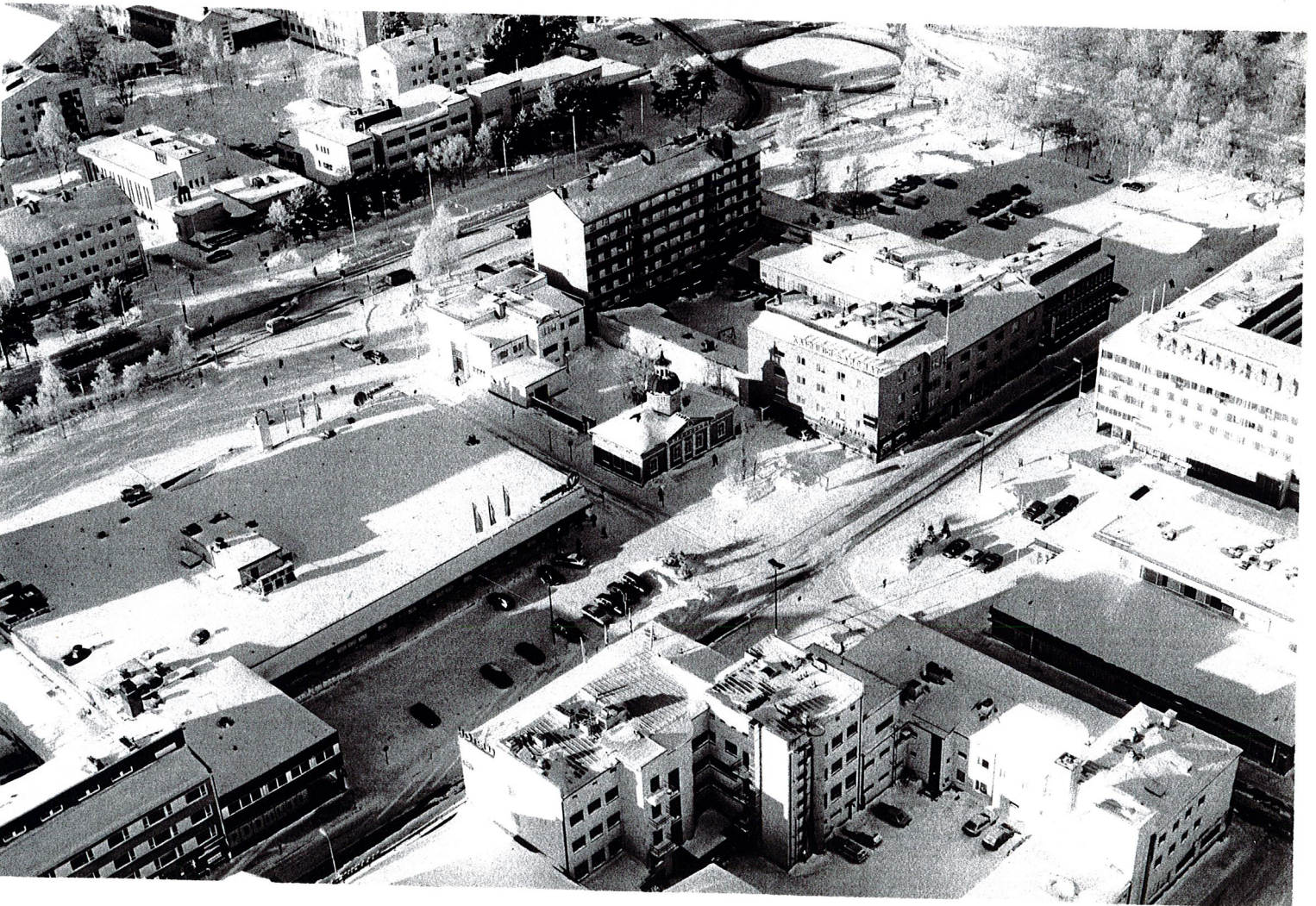
Lilius, Henrik.

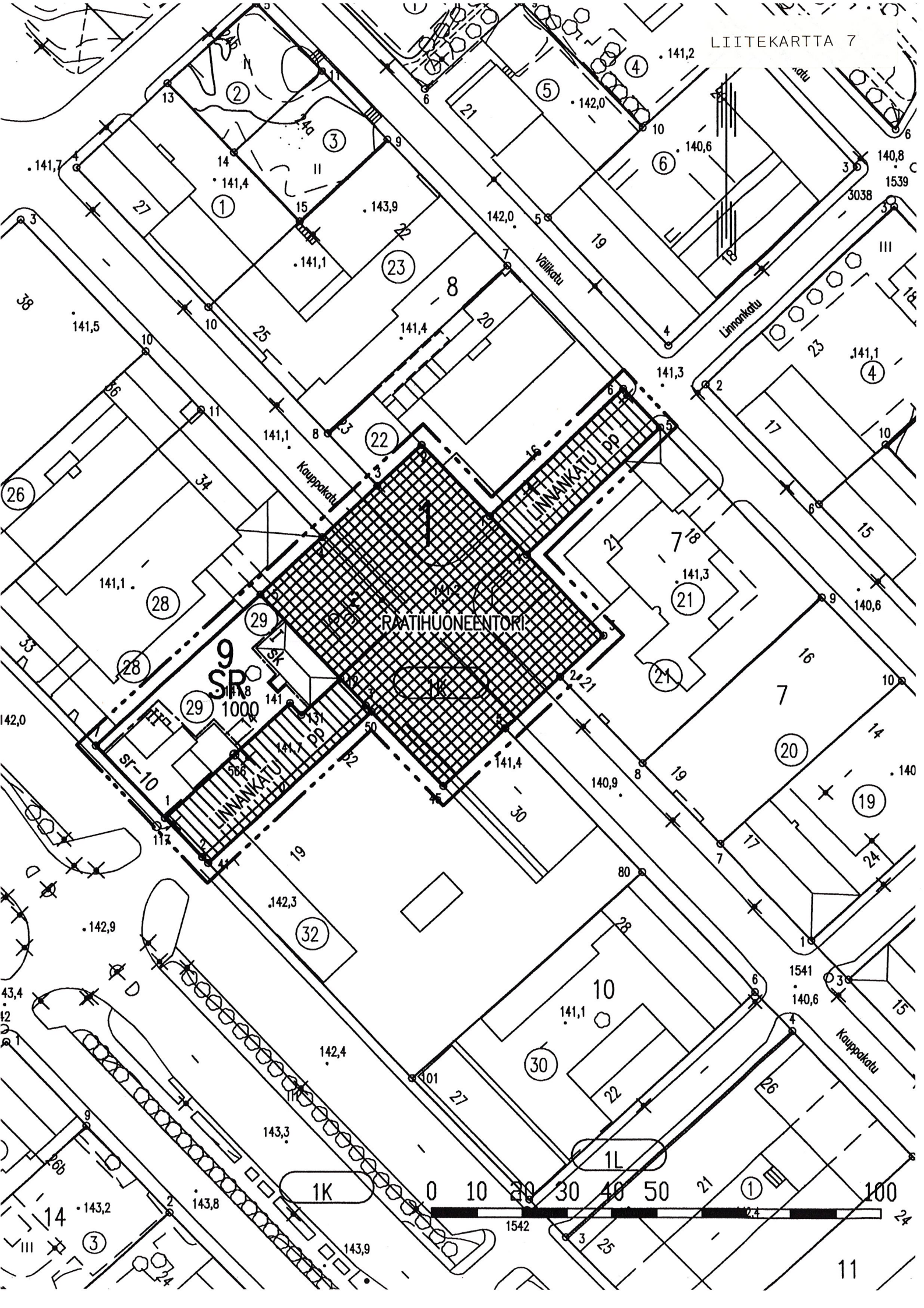
Suomalainen puukaupunki. Trästad i Finland.

The Finnish Wooden Town. Anders Nyborg A/S,

International Publishers Ltd. Denmark, 1985.

Sivu 51.







Suojeltavien rakennusten korttelialue. Korttelialueen käyttötarkoituksen tulee edistää alueen rakennustaiteellisten, kulttuurihistoriallisten tai kaupunkikuvallisten arvojen säilymistä.



3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

1

Kaupunginosan numero.

9

Korttelin numero.

LINNANKATU

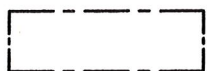
Kadun, katuaukion, torin tai puiston nimi.

1000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

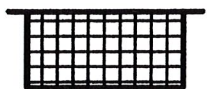
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



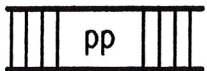
Rakennusala.



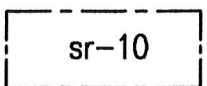
Katu.



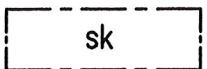
Katuaukio/tori.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



Kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa eikä tehdä rakennuksen arvoa alentavia muutoksia. Korjauksia tehtäessä tulee mahdollisuuksien mukaan pyrkiä alkuperäisiin rakenne- ja väriysoikeuksiin.



Rakennussuojelulain/kulttuurihistoriallisesti huomattavien rakennusten suojelusta annetun lain nojalla suojeltu rakennus.

ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAJAANI 1

KORTTELI 9 TONTTI 29 SEKÄ KATUALUETTA

MUODOSTUU:

KAJAANI 1

KORTTELI 9 TONTTI 29 SEKÄ TORI- JA KATUALUETTA



KAJAANIN KAUPUNKI
TEKNINEN PALVELUKESKUS

SÄILYTYS:

PVM 5.12.1997

PIIR.N:o 7/97

MK 1:1000

SUUNN. PH

PIIRT. AK

IRMEI HANKA
KAUPUNGINARKKITEHTI

TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA ON KAJAANIN
KAUPUNGIN KOKOUKSESSAAN
PÖYTÄKIRJAN §:n KOHDALLA
TEKEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN.
TODISTAA KAJAANISSA

VIRAN PUOLESTA: RISTO HÄMÄLÄINEN, KANSLIAPÄÄLLIKKÖ

POHJAKARTTA ON ASETUKSEN N:o 493/82 MUKAINEN.
KAUPUNGINGEODEETTI

TIMO SOININEN

VAHVISTETTU
YMPÄRISTÖKESKUKSEN PÄÄTÖKSELLÄ
N:o